

F I H S

ABOGADOS

# LA CERTEZA JURÍDICA DE LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN

JUAN EDUARDO FIGUEROA VALDÉS

PROFESOR DE DERECHO

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

SANTIAGO, 05 DE JULIO DE 2022



# • INTRODUCCIÓN

➤ Word justice project – Chile lugar 32 de 139 países año 2021  
- Chile lugar 26 de 139 año 2016

➤ Debilitamiento de certeza jurídica en general

✓ Gran cantidad de normas

✓ Falta de claridad de normas

✓ Degradación de fortaleza institucional

✓ Calidad y oportunidad de la justicia

✓ Incerteza en protección de la inversión

➤ Falta certeza genera impactos económicos relevantes:  
algunos casos:



# • LA CERTEZA JURÍDICA EN LOS PERMISOS URBANÍSTICOS

## ➤ El certificado de informaciones previas

- ✓ En qué consiste
- ✓ Efecto del CIP
- ✓ Reconocimiento jurisprudencia C. Suprema
- ✓ Dictámenes Contraloría

## FORMULARIOS



Certificado de  
Informaciones Previas



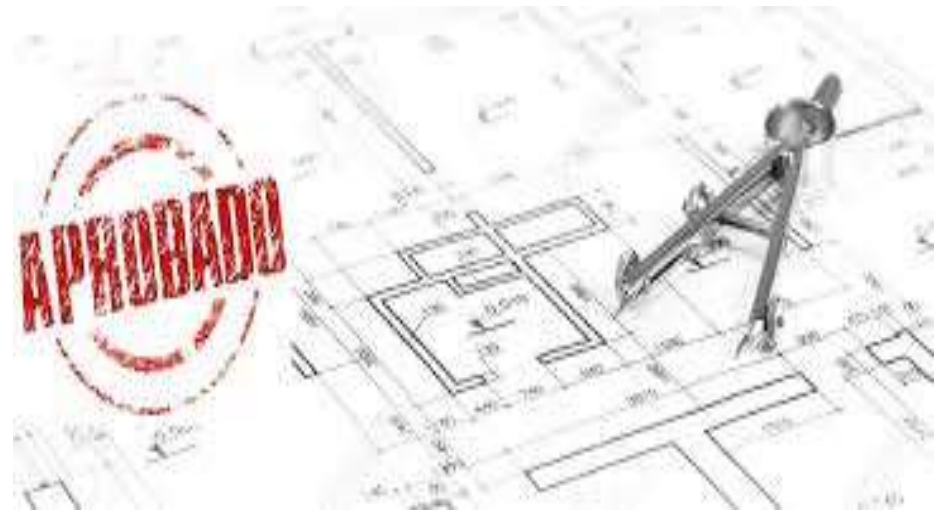
## ➤ El anteproyecto de construcción

- ✓ Importancia de la aprobación del anteproyecto
- ✓ Reconocimiento jurisprudencia C. Suprema



## ➤ El permiso de edificación

✓ Importancia del permiso de edificación





## ➤ Principales caracteres del permiso de edificación

- ✓ Acto reglado de autorización favorable
- ✓ Acto reglado que reconoce un derecho preexistente
- ✓ Acto reglado real
- ✓ Derechos que emanan para titular del permiso

➤ La irrevocabilidad y la invalidación de los permisos de edificación frente a la certeza jurídica

✓ Caracteres de actos administrativos

- Imperatividad

- Estabilidad



## ➤ Principios en que se funda la irrevocabilidad

- ✓ Principio de permanencia o conservación de acto administrativo
- ✓ Principio de protección confianza legítima

- ✓ Principio de la buena fe
- ✓ Principio de seguridad jurídica
- ✓ Principio de protección de la apariencia
- ✓ Doctrina de los actos propios
- ✓ Reconocimiento jurisprudencia C. Suprema



➤ La invalidación de los permisos conforme a la Ley N° 19.980

- ✓ Qué se entiende por invalidación
- ✓ Imprudencia de invalidación o revocación si hay buena fe del beneficiario



- **CÓMO FORTALECER LA CERTEZA JURÍDICA?**

- Definir con claridad las facultades de la Contraloría versus MINVU frente a la normativa urbanística
- Mejorar la calidad de las decisiones judiciales: observatorio judicial
- Mejorar la calidad legislativa: que lenguaje sea claro



- Subrayar que interpretaciones de la normativa urbanística no se hagan con efecto retroactivo: sólo hacia el futuro
- Modernizar el Estado: permisos online, Ley N° 21.180 de transformación digital del Estado



Atención de público  
**ONLINE**

**DOM Digital**

¡SIMPLICAMOS TU TRAMITE, SIMPLICAMOS TU TRABAJO!  
SERVICIOS DISPONIBLES

- Ingresar solicitudes de permiso de edificación, que lo hace el arquitecto al que el vecino recurrió para su proyecto o regularización. De ahí ingresa a revisión que se realiza todo por medio digital.
- Solicitar certificados de Informaciones Previas (CIP, Número, No Expropiación, Deslinde, Vivienda Social, etc).
- Respecto del CIP, este normalmente lo solicita el arquitecto ya que es un documento que se ingresa junto a la solicitud de Permiso de Edificación.
- Accede en [www.municipalidaddelbosque.cl](http://www.municipalidaddelbosque.cl) sección "DOM Digital"

#QuedateEnCasa



MUCHAS GRACIAS

JUAN EDUARDO FIGUEROA VALDÉS

[jef@fihs.cl](mailto:jef@fihs.cl)

